



Copropriété : expertise judiciaire

Par **cocolebel**, le **28/01/2024** à **18:23**

Bonjour,

Le tribunal judiciaire ordonne une expertise judiciaire à notre copropriété (jugement du 24 janvier dernier). Celle-ci donne lieu au paiement de 3 000 € à verser au tribunal dans un délai de 6 semaines.

Voici mes questions :

- Un appel de fonds doit être fait auprès des copropriétaires car le budget n'est pas suffisant pour payer. Nous allons convoquer une assemblée générale. Peut-on la considérer comme urgente ? si oui, sous quel délai peut-on la convoquer ?
- Dans le budget, les 3 000 € sont-ils à inscrire en dépense au compte 623 ou 678/charges exceptionnelles ? l'appel de fonds à recevoir en recette est-il à inscrire au compte 275/Dépôts et caution ?
- Le lieu de l'AG : Notre copropriété se trouve à Mantes-la-ville. La réunion doit-elle obligatoirement avoir lieu dans la même ville ou dans une autre commune ?

Vous remerciant par avance,

Cdt

CL

-

Par **Visiteur**, le **28/01/2024** à **20:00**

Bonjour,

Cette expertise ne tombe pas du ciel : de quelle procédure s'agit-il ?

Le syndic doit convoquer une AG pour valider l'appel de fonds. Mais comment se fait-il que votre budget ne puisse pas avancer 3000 euros ? Quel est le montant du budget annuel ? Normalement il doit avoir une avance de trésorerie d'au moins 1/6 du budget.

Quel est le délai pour payer cette somme ? Ce serait étonnant qu'il soit de moins de 21 jours... Donc il a le temps de convoquer une AG dans les règles habituelles.

Pour la compta : je ne sais pas.

L'AG doit se tenir dans la commune de la copropriété.

article 9 du décret :

[quote]

"Sous réserve des stipulations du règlement de copropriété, l'assemblée générale est réunie dans la commune de la situation de l'immeuble."

[/quote]

Par **cocolebel**, le **28/01/2024** à **20:29**

Bonsoir,

Nous sommes une petite copropriété de 3 Logements. L'un des copropriétaire qui a acheté il.y a 5 ans a assigné le syndic au motif que la canalisation d'assainissement n'avait pas à passer dans son garage qui est un lieu privé.

Le juge a retenu qu'il s'agissait d'une partie commune (servitude du bon père de famille).

En revanche, il a ordonné un expert pour constater si il y a un trouble de voisinage (bruit, odeur....) l'empêchant de vivre normalement comme ce copropriétaire l'invoque.

Du. coup, nous ne pouvons pas payer les 3 000 €. Nous avons un budget de

1 800 €.

Voici l'explication. Je retiens votre observation sur l'avance.

Merci pour votre réponse.

Cdt

CL

Par **Pierrepauljean**, le **28/01/2024** à **21:16**

bonjour

comme il y a une date limite pour le versement de la consignation, le syndic peut convoquer une AG selon le critère de l'urgence

Par **Visiteur**, le **28/01/2024** à **21:27**

Il faut vérifier la date limite de versement de la somme. Comme un expert met plusieurs mois et parfois même 2 ans pour rendre son rapport... Je doute que ce soit si urgent ...

Un budget de 1800 euros semble vraiment trop optimiste.

PS : J'espère que le copropriétaire a assigné le syndicAT (et pas le syndic)... Sinon il n'ira pas bien loin...